

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：林彥君

聯絡電話：02-87712542

電子郵件：Arika@cpami.gov.tw

受文者：都市更新組

發文日期：中華民國105年3月3日

發文字號：營署更字第1052902904號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本署105年2月18日召開基隆市中山路都市更新地區計畫工作會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署105年2月5日營署更字第1052901593號開會通知單續辦。

正本：金委員家禾、邱委員英浩、邱委員裕鈞、國家發展委員會、基隆市政府、基隆市政府都市發展處、基隆市政府交通旅遊處、島嶼工程顧問有限公司

副本：本署都市更新組（以上均含附件）

署長 許文龍

本案依分層負責規定授權組室主管判發

基隆市中山路都市更新地區計畫工作會議紀錄

- 一、會議時間：105年2月18日（星期四）下午2時30分
- 二、開會地點：本署B1第三會議室
- 三、主持人：王組長武聰(柯科長茂榮代) 記錄：林彥君
- 四、出席人員：如簽到表
- 五、發言要點：

(一) 邱委員裕鈞

1. 建議本案後續規劃應著重於交通系統規劃方面，思考以如何到達本地區、多久到達本地區以及當地人數進駐狀況、來往當地之目的等，均將涉及本案運輸系統之設計方式。
2. 本案步道系統亦為規劃關鍵，人行聯外動線如採以電扶梯方式使用則營運成本較高，需思考未來其管理與費用問題，建議可參考香港案例及評估其營運成本及使用效益。
3. 本案目前未規劃停車區域，當地私人運具有一定比例，需思考車輛停車位置或未來都市更新時建物設計內含括車位數量，將牽涉道路規劃與周圍建物設計的銜接。
4. 針對本地區規劃未來之定位，目前僅以住宅為主，商業活動、文化發展為輔，建議首要提出不同土地使用強度，依吸引人數規模不同之需求評估，再考量未來發展。至於景觀設計層面，可與基隆市港區觀光資源整合，以及從郵輪進港因素方向作思考。
5. 本案未來是否涉及山坡地環境影響評估，均影響計畫時程。

6. 有關計畫模擬視覺點之角度，建議先行定位觀看者族群，因其視覺點角度均不相同，建議擬定不同方案評估。
7. 本地區公有土地侵占問題較多，建議規劃單位後續應釐清其被占用土地之使用情形及未來占用者之搬遷意願及相關權益等因素。

(二) 邱委員英浩

1. 建議思考本案都市設計審議於未來基隆市整體發展所扮演角色，檢視都市設計審議之原則，可藉由當地民眾、專家或工作坊中尋找，並訂定願景。若無法以都市計畫達到目的，則都市設計可扮演一定角色，後續將有新的審議原則、分區及如何執行等，以彌補現今法律之不足。
2. 本案已初擬實質再發展 7 大策略及整建維護為核心等構想，可作為現階段性目標，但似不應為未來整體計畫之指導方向；建議於整體都市更新地區尋找潛力點並考量財務機能，期未來基隆市政府後續規劃時，可以其作為指導方針。
3. 本案應回歸於都市計畫層面，於都市更新過程中亦應考量都市計畫，建議本案需回歸都市計畫去調整、歸納及診斷本地區需求項目，例如人口、年齡結構、交通狀況等作詳加檢討。
4. 有關本案當地消防設備是否足夠，以及對當地之影響，且計畫討論過程中於地形上無法克服解決之問題，建議未來計畫執行時，應邀請消防相關單位一併與會討論(消防相關設施)。
5. 有關公共設施部分，建議暫時先不考慮電扶梯

相關設施，其帶來之設施或使用能源亦可能成為當地之景觀殺手，建議於規劃團隊中再詳加討論。

6. 有關基隆重要地標 KEELUNG，建議重點於改善基隆整體環境讓基隆成為基隆市地標，而不因只因單點地標因素，而對本案計畫產生相當程度的牽制。

(三) 金委員家禾

1. 建議區域再發展策略對本地區計畫是為增強或減緩開發強度等構想，均須先行定位。
2. 建議規劃團隊先了解當地居民之社經背景資料，如在那裡工作？後續方能進一步規劃及研擬策略；此亦牽涉到山坡地順向坡之自然物理環境，並考量解決當地居民占用及消防問題，待清查出現置空間後，即可進行規劃後續使用方向。
3. 本計畫須與基隆火車站暨西二西三碼頭改造計畫相互連結，以及未來彼此間相互影響發展之可能性，如觀光遊憩、產業發展為可發展之方向。

(四) 本署都市更新組

1. 本計畫主要目的亟盼基隆港區發展連帶觸動港區周邊山區觀光旅遊或產業發展，希望從郵輪望入港區的景色是為美麗港灣。
2. 本案可朝向都市再生發展，任何計畫構想與決策均可提出，希望達到都市更新示範計畫目的。
3. 建議基隆市政府後續召開討論會議時，邀請市府之交通單位與財政部國有財產署、交通部臺

灣鐵路管理局等相關權責單位一併討論。

4. 有關本地區基隆地標 KEELUNG 景觀部分，建議可以山稜線做為景觀設計，亦可考慮將原基隆地標移至適當地點，以不同形式展現。
5. 本計畫構想初期採以整建維護為主，建議對於年久失修之老房子可考量以重建為主，以維生命安全。

六、會議結論

請規劃單位依委員及各單位意見參考納入修正計畫內容，後續視本計畫期程執行進度，再邀各單位與會審視，俾利計畫確實可行。

七、散會（下午 4 時 30 分）

基隆市中山路都市更新地區計畫工作會議

簽到表

一、會議時間：105年2月18日(星期四)下午2時30分

二、開會地點：本署B1第三會議室

三、主持人：王組長武聰 柯茂榮 記錄：林彥君

四、出席人員：

單位名稱	級職	姓名	級職	姓名
金委員家禾	教授	金家禾		
邱委員英浩	教授	邱英浩		
邱委員裕鈞	教授	邱裕鈞		
國家發展委員會				
基隆市政府				
基隆市政府 都市發展處	代理科長	蔣佐桓		
基隆市政府 交通旅遊處				
島嶼工程 顧問有限公司	共同主持人	劉欣慧	共同主持人	蔣佐明
	規劃師	林富貴		

單位名稱	級職	姓名	級職	姓名
本署都市更新組		李俊昇		